

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Zuschuss Effizienzhaus

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Wohngebäude

461
Zuschuss

Gültig ab 21.10.2021 (Antragseingang bei der KfW)

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) vergibt die KfW Investitionszuschüsse für besonders effiziente Neubauten oder für energetische Sanierungen an Wohngebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

Förderziel

Das Förderprodukt 461 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWi um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO₂)-Emissionen in Deutschland durch attraktive Investitionszuschüsse aus Mitteln des BMWi.

Vorhaben, die die Förderbedingungen dieses Produkts erfüllen, können alternativ auch über einen zinsgünstigen Kredit gefördert werden. Die Antragstellung für den Neubau und die Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im Produkt „BEG Wohngebäude – Kredit“ (261).

Grundlage für die Förderung ist die am 21. Oktober 2021 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 16. September 2021 einschließlich der in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Für die Betroffenen des Hochwassers 2021 gelten befristete Ausnahmeregelungen, die am Ende des Dokuments aufgeführt sind.

Antragsteller

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer, Pächter oder Mieter des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie Contractoren.



Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind ausschließlich Wohngebäude, die nach Fertigstellung beziehungsweise Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in der Richtlinie und deren Technischen Mindestanforderungen (TMA) nichts anderes geregelt ist.

Die Förderung erfolgt gemäß der Richtlinie und deren TMA.

Neubau Effizienzhaus

Als investive Maßnahmen werden die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Wohngebäude gefördert, die das energetische Niveau eines Effizienzhauses erreichen.

Folgende Standards werden gefördert:

- Effizienzhaus 55, 55 Erneuerbare Energien (EE) oder 55 Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzhaus 40, 40 EE oder 40 NH
- Effizienzhaus 40 Plus

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil des geförderten Neubaus zur Effizienzhaus-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und bei An- und Ausbauten zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war.

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt.

Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Eine „Effizienzhaus 40 Plus“-Stufe wird erreicht, wenn gemäß den Technischen Mindestanforderungen gebäudenaher Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien installiert werden. Diese müssen nicht Bestandteil der BEG-Förderung sein.

Sanierung zum Effizienzhaus

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Standards werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal oder Denkmal EE
- Effizienzhaus 100 oder 100 EE
- Effizienzhaus 85 oder 85 EE
- Effizienzhaus 70 oder 70 EE

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

- Effizienzhaus 55 oder 55 EE
- Effizienzhaus 40 oder 40 EE

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzhaus-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Besonderheiten Effizienzhaus Denkmal

Die Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz gewährt werden.

Individueller Sanierungsfahrplan

Eine zusätzliche Förderung kann beantragt werden, sofern die energetischen Sanierungsmaßnahmen Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sind.

Voraussetzungen sind die Umsetzung des iSFPs innerhalb von 15 Jahren nach Erstellung und die Durchführung der Sanierung in mehreren Schritten. Unwesentliche inhaltliche Abweichungen, Ambitionssteigerungen oder Änderungen der zeitlichen Reihenfolge sind dabei förderunschädlich. Für die Beantragung ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden, der die Konformität der geplanten Maßnahme mit dem iSFP bestätigt.

Vor-Ort-Beratungsberichte, die nicht als iSFP erstellt und im Zeitraum zwischen dem 01.07.2017 und dem 31.12.2020 vom BAFA im Rahmen der Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, sind ebenfalls für die Beantragung des iSFP-Bonus zugelassen.

Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen:

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau und der Sanierung von Effizienzhäusern
- Beim Neubau eines Effizienzhauses mit NH-Klasse: Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/461.

Eigenleistungen

Eigenleistungen und dabei entstandene Materialkosten sind nicht förderfähig. Es werden nur Leistungen von Fachunternehmen und die Kosten des durch ein externes Fachunternehmen verbauten Materials anerkannt.

Eine private Durchführung, auch von Handwerkern, ist nicht förderfähig. Notwendig ist eine gewerbliche Durchführung, nachgewiesen durch eine Rechnungsstellung an die Gebäudeeigentümer.

Stand: 10/2021 (gültig ab 21.10.2021) • Bestellnummer: 600 000 4859

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de

Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Auch bei Kleinbeiträgen ist für die Anerkennung förderfähiger Materialkosten der Einbau durch ein Fachunternehmen Voraussetzung.

Alle zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) können die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Ausgenommen davon sind Unternehmen, die förderfähige Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeiter, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmer bzw. Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

Förderausschlüsse

insbesondere

- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen,
 - zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund
 - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung
 - im Rahmen bzw. infolge von Betriebsaufspaltungen
 - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nr. 1 bis 3 Insolvenzordnung (unter anderem Eheleute und Lebenspartner)

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

Die KfW schließt zudem bestimmte Vorhaben generell von einer Förderung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der [Ausschlussliste der KfW Bankengruppe](#) entnehmen.

Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen sowie etwaige Zusatzförderungen (zum Beispiel „iSFP“) die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der TMA und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO₂. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerten Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Experten der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal“ zugelassen.

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Kombination einer BEG-Förderung für dieselbe Maßnahme mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich.

Eine gleichzeitige Inanspruchnahme mit einer Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG, KWKAusVO) ist nach Maßgabe des KWKG beziehungsweise der KWKAusVO möglich; in diesen Fällen ist im Rahmen einer Beantragung einer Förderung nach dem KWKG beziehungsweise der KWKAusVO eine Erklärung über die bereits erhaltene investive Förderung abzugeben.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und einer Förderung nach dem Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG), einer Bundesförderung für Wärmenetze (zum Beispiel Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze), dem Vorgängerprogramm Heizungsoptimierung (HZO) oder dem KfW-Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ (433) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Folgende Förderungen können für dieselbe, in diesem Produkt förderfähige Maßnahme weder zeitgleich noch zeitlich versetzt zusammen mit einem Zuschuss aus diesem Produkt in Anspruch genommen werden:

- Kreditvariante dieses Produkts (Produktnummer 261/262)
- Zuschussvariante beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), in der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)
- Altersgerecht Umbauen - Kredit (159) oder – Investitionszuschuss (455)
- Vorgängerprogramme (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE))
- Steuerliche Förderung gemäß § 35 c Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden) oder § 35 a Absatz 3 Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

Kumulierung

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 60 Prozent erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüberhinausgehende Fördersummen durch den Fördernehmer zurückzuerstatten.

Die für die Berechnung der Förderquote anzusetzenden förderfähigen Gesamtkosten umfassen alle für die im Rahmen der energetischen Maßnahme zur Erfüllung der TMA, und der Umsetzung notwendiger Umfeldmaßnahmen, entstehenden Kosten für das Vorhaben.

Für die Ermittlung der Förderquote von 60 Prozent sind alle Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen. Zuschüsse von privatrechtlich selbständigen Unternehmen im Besitz von Ländern, Städten und Gemeinden, Zinsverbilligungen von Förderkrediten und öffentliche Bürgschaften sind nicht einzubeziehen.

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Zuschussbetrag

Die Förderung erfolgt durch einen Investitionszuschuss, der mit Nachweis des erreichten Effizienzhaus-Standards gemäß Antragsbestätigung auf Ihr Konto überwiesen wird.

Investive Maßnahmen

Beim Neubau und Ersterwerb von Effizienzhäusern sowie bei Sanierungen von Bestandsgebäuden auf Effizienzhaus-Stufe und dem Ersterwerb von auf Effizienzhaus-Stufe sanierten Bestandsgebäuden werden förderfähige Investitionskosten bis maximal **120.000 Euro pro Wohneinheit** bezuschusst.

Im Fall des Erreichens einer EE-Klasse, einer NH-Klasse oder einem „Effizienzhaus 40 Plus“-Klasse steigt die Höchstgrenze auf **150.000 Euro pro Wohneinheit**.

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist:

- beim Neubau von Effizienzhäusern die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten. Beim Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.
- bei der Sanierung von Bestandsgebäuden die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

Energetische Fachplanung/ Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern werden bis zu 10.000 Euro pro Vorhaben bezuschusst. Für Mehrfamilienhäuser mit drei oder mehr Wohneinheiten beträgt die diesbezügliche Höchstgrenze förderfähiger Kosten 4 000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt maximal 40.000 Euro pro Vorhaben.

Die Kosten für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen sowie für Nachhaltigkeitszertifizierungen können jeweils gesondert bis zu den genannten Höchstgrenzen angesetzt werden.

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, insb. bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in WEG, haben sich die Investoren vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge für die Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung und/oder Nachhaltigkeitszertifizierung zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Eine Aufstockung des Zuschussbetrages, über den bei Antragstellung beantragten Umfang hinaus, ist nicht möglich.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese in der Summe erneut bis zu den vorab genannten Höchstgrenzen förderfähig.

Neubau Effizienzhaus:

Die Höhe des Zuschusses für die investive Maßnahme beträgt:

Effizienzhaus-Stufe	Zuschuss (in Prozent)	Maximal je Wohneinheit (in Euro)
Effizienzhaus 55	15	18.000
Effizienzhaus 40	20	24.000
Effizienzhaus 40 Plus	25	37.500

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte. Bei der „Effizienzhaus 40 Plus“-Klasse erhöht sich der Fördersatz nicht weiter.

Sanierung zum Effizienzhaus:

Zuwendungen für die folgenden Effizienzhaus-Stufen werden aus der Aufbau- und Resilienzfazilität finanziert.

Die Höhe des Zuschusses für die investive Maßnahme beträgt:

Effizienzhaus-Stufe	Zuschuss (in Prozent)	Maximal je Wohneinheit (in Euro)
Effizienzhaus Denkmal	25	30.000
Effizienzhaus 100	27,5	33.000
Effizienzhaus 85	30	36.000
Effizienzhaus 70	35	42.000
Effizienzhaus 55	40	48.000
Effizienzhaus 40	45	54.000

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte.

Bei der Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte.

Energetische Fachplanung/ Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung:

Die Höhe des Zuschusses für die nicht-investiven Maßnahmen beträgt:

Immobilie	Zuschuss (in Prozent)	Maximal pro Vorhaben (in Euro)
Ein- und Zweifamilienhaus	50	5.000
Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	50	2.000 je Wohneinheit, max. 20.000

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Antragstellung

Der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens im Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal) zu beantragen. Die Antragstellung im KfW-Zuschussportal kann für Privatpersonen auch durch einen Bevollmächtigten erfolgen.

Es gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

Der Energieeffizienz-Experte erstellt die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA). Die auf dem Dokument ausgewiesene Identifikationsnummer (BzA-ID) ist im Zuschussportal zu erfassen.

Ein Verzicht auf die Antragsbestätigung ist möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Effizienzhaus-Stufe) gestellt werden („Sperrfrist“); dies gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um zwischen den Förderarten „Kreditförderung“ und „Zuschussförderung“ zu wechseln - derselbe Antrag kann dann bei dem für die jeweils andere Förderart zuständigen Durchführer sofort erneut gestellt werden. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bei Sanierungsvorhaben am Gemeinschaftseigentum

Bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die WEG möglich. Hierfür stellt der Verwalter der WEG oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal) einen gemeinschaftlichen Antrag auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung.

Sofern die förderfähigen Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Vorhabensbeginn

Als Vorhabensbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabensbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabensbeginn.

Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich.

Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen für die Liefer- und Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

Bei Neubauvorhaben gelten folgende vorbereitende Maßnahmen zur Herrichtung von Grundstücken nicht als Vorhabensbeginn:

- Abriss bestehender Gebäude bzw. Flächenbereinigungen, Einebnung, Planierung, Felsabbau, Sprengungen u. a.
- Bodenuntersuchungen, Altlastenbereinigung und Austausch kontaminierter Böden
- Baustellenvorbereitende Maßnahmen wie Sicherung des Grundstückes, Zufahrtswege und Untergründe für Maschinen / Fahrzeuge anlegen, Entwässerung
- Verkehrsmäßige Erschließung wie Anlage von Straßen und Fußwegen, Beleuchtung, Kanalisation, öffentliche Plätze, Grünflächen und Lärmschutz.

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Die technische Erschließung auf den Grundstücken (Anschluss an die Versorgungsnetze: Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Gas) und Erdarbeiten die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem zu errichtenden (bzw. einem zu sanierenden) Gebäude stehen, wie z.B. der Aushub der Baugrube, begründen einen Vorhabenbeginn und dürfen somit erst nach Antragstellung beauftragt werden.

Der Bau einer Tiefgarage gehört zu den gebäudebezogenen Maßnahmen und gilt deshalb als Vorhabensbeginn. Das gilt unabhängig davon, ob die Aufträge für Tiefgarage und Gebäude zusammen oder separat vergeben werden. Die Kosten der Tiefgarage können als Baukosten berücksichtigt werden. Jedoch erhöhen sie nicht die Bemessungsgrundlage für das Gebäude.

Zeitlich gestaffelte Neubauvorhaben

Werden auf einem Grundstück im Rahmen mittel- und längerfristiger Planungen bereits für mehrere, nacheinander gestaffelt zu errichtende Gebäude vorbereitende gebäudebezogene Erd- und Aushubarbeiten oder auf über mehrere Gebäude geteilte bauliche Maßnahmen (z.B. Bau einer gemeinsamen Tiefgarage) durchgeführt, begründet dies für die in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang stehenden Bauvorhaben einen Vorhabensbeginn.

Für erst zu einem späteren Zeitpunkt noch umzusetzende weitere Bauvorhaben ist dies dagegen nicht der Fall. Sofern plangemäß nicht alle Gebäude innerhalb der Regel-Bewilligungsfrist der BEG von 24 Monaten, gegebenenfalls maximal 48 Monaten, fertiggestellt werden können, ist für die nicht innerhalb dieser Frist zu errichtenden Gebäude eine Umsetzung in Bauabschnitten möglich. Für diese können neue Förderanträge gestellt werden. In diesen Fällen wird die aufgeteilte Maßnahme nicht als Vorhabenbeginn für die weiteren Bauabschnitte gewertet. Die Kosten einer aufgeteilten Maßnahme können im Rahmen der Förderhöchstbeträge des betreffenden Bauabschnitts berücksichtigt werden.

Die Kosten von bereits umgesetzten (Umfeld)Maßnahme(n) sind jedoch im Rahmen der späteren Bauvorhaben, deren Förderung separat beantragt werden muss, nicht förderfähig. Sie dürfen daher im Förderantrag nicht berücksichtigt werden.

Bei Sanierungsvorhaben gelten folgende Maßnahmen nicht als Vorhabensbeginn:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlumbau oder barrierefreier Umbau
- die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen

Besonderheiten für Rohbauten

Die Fertigstellung eines Rohbaus kann als Neubau gefördert werden, wenn für diesen eine neue Baugenehmigung erteilt wird. Dies gilt auch, wenn ein Änderungsantrag für die Baugenehmigung gestellt wird, mit dem eine anspruchsvollere Effizienzhaus-Stufe erreicht wird, als ursprünglich vorgesehen oder mit dem erst eine EE- bzw. NH-Klasse erreicht wird. Es gelten dann die allgemeinen Regelungen zum Vorhabensbeginn für den Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen. Dies gilt sowohl für die Fertigstellung durch den ursprünglichen Investor als auch nach Verkauf durch einen neuen Investor.

Die Errichtung eines Neubaus auf bereits (teil)erschlossenen Grundstücken ist nach den allgemeinen Regelungen zum Vorhabensbeginn förderfähig. Bei einem Erwerb eines Rohbaus oder eines (teil)erschlossenen Grundstücks können ausschließlich die Kosten der Fertigstellung bzw. des Neubaus als förderfähige Kosten angesetzt werden, nicht der Kaufpreis bzw. bereits angefallene Bau- oder technische Erschließungskosten.

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Unterlagen zur Antragstellung

In folgenden Fällen sind bei der Antragstellung im Zuschussportal zusätzliche Unterlagen hochzuladen:

- Eine Vollmacht zur Antragstellung ist erforderlich, sofern die Förderung für Privatpersonen durch eine bevollmächtigte Person/ ein bevollmächtigtes Unternehmen (zum Beispiel durch einen Energieeffizienz-Experten) beantragt wird. Eine Mustervollmacht steht unter www.kfw.de/461 zur Verfügung.
- Unternehmensnachweise, wie zum Beispiel aktuelle Handelsregisterauszüge (nicht älter als 6 Monate), sind hochzuladen, wenn die Beantragung für ein Unternehmen erfolgt. Welche Unterlagen konkret bereitgestellt werden müssen, erläutern wir auf www.kfw.de/Unternehmen-Zuschussportal.
- Eine Verwalterbestellung (inklusive Angabe eines aktuell gültigen Beststellungszeitraums), einen Beschluss der Eigentümerversammlung zur Vertreterbestellung sowie eine aktuelle Vollmacht (zum Beispiel Vollmacht aller Eigentümer) sind zu übermitteln, sofern eine Förderung für eine Wohnungseigentümergeinschaft beantragt wird

Zusätzlich ist noch eine Liste der antragstellenden Eigentümer/-innen mit Vornamen, Nachnamen und Anschrift zu erstellen – diese verbleibt jedoch beim Antragssteller und muss nicht im Zuschussportal hochgeladen werden.

- Beantragt ein Contractor die Förderung, so ist zusätzlich die gemeinsam durch den Contractor und den oder die Contractingnehmer zu unterzeichnende Erklärung gemäß Ziffer 7.2 „Voraussetzungen für Contractoren“ der Richtlinie BEG WG abzugeben und hochzuladen.

Identifizierung

Als Zuschussempfänger müssen Sie sich über das KfW-Zuschussportal identifizieren, nachdem Sie die Antragsbestätigung von der KfW erhalten haben. Bei einem Unternehmen erfolgt die Identifizierung durch den Vertretungsberechtigten, zum Beispiel den Geschäftsführer des Unternehmens.

Auszahlung

Innerhalb von 24 Monaten nach Antragsbestätigung ist das Vorhaben durchzuführen und abzuschließen (Bewilligungszeitraum). Auf begründeten Antrag kann diese Frist auf maximal 48 Monate erhöht werden. Spätestens 6 Monate nach Ende des Bewilligungszeitraums ist die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens wie folgt nachzuweisen:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen, bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" (BnD) inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).

Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung kann nachträglich aber auch nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.

- Der Zuschussempfänger beziehungsweise der Bevollmächtigte gibt die Identifikationsnummer der "Bestätigung nach Durchführung" (BnD-ID) im KfW-Zuschussportal ein und bestätigt die förderfähigen Maßnahmen sowie die Höhe der geleisteten Zahlungen.

Bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro ist für Unternehmensanträge sowie für in Vollmacht für Privatpersonen beantragte Förderungen ein Nachweis erforderlich, dass der Zuschussempfänger identisch mit dem Kontoinhaber ist (Kontoauszug oder eine Kontobestätigung der Bank). Zudem ist gemäß Geldwäschegesetz eine Identifizierung des Bevollmächtigten notwendig.

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der Prüfung der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) auf das Konto des Zuschussempfängers. Dies erfolgt in der Regel zum Ende des auf die Prüfung folgenden Monats.

Wird die produktgemäße Umsetzung des Vorhabens nicht innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf der Bewilligungsfrist nachgewiesen, führt dies grundsätzlich zur Rücknahme der Förderung.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfängers

Innerhalb von 10 Jahren nach Antragsbestätigung sind vom Zuschussempfänger folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Vollständige Dokumentation gemäß den Technischen Mindestanforderungen der Richtlinie Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude, Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus" (zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle).
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung).
- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt).
- Bei Wohnungseigentümergeinschaften: Liste der antragstellenden Eigentümer/-innen mit Vornamen, Nachnamen und Anschrift.
- Bei zeitlich gestaffelten Neubauvorhaben: Dokumentation der geplanten Durchführung in Bauabschnitten.

Subventionserheblichkeit

Die Angaben zur Antragsberechtigung und zum Verwendungszweck sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes. Vorsätzliche falsche Angaben von subventionserheblichen Tatsachen sind als Betrug (§ 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

Rechtsanspruch

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Infoblatt zur Antragstellung

BEG Wohngebäude Zuschuss

Effizienzhaus

Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Im Sinne des Aufbauhilfegesetzes gelten als Betroffene des Hochwassers 2021 in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Bayern und Sachsen Antragsteller, deren Gebäude in einem betroffenen Gebiet stehen und als direkte Folge der Naturkatastrophe Schaden genommen haben. Als betroffene Gebiete zählen diejenigen Gebiete, die von den zuständigen Landesbehörden als solche anerkannt werden.

Mit der BEG können die Sanierungs- bzw. Wiederaufbaukosten gefördert werden, sofern statt des bisherigen energetischen Niveaus durch die geförderte Maßnahme eine bessere Effizienzhaus-Stufe erreicht wird.

Abweichend zu der BEG-Förderrichtlinie Wohngebäude (BEG WG) gelten für Betroffene befristet bis zum 30.06.2023 folgende Ausnahmeregelungen:

Vorhabensbeginn

Betroffene können bereits vor Antragstellung bei der KfW Liefer- und Leistungsverträge abschließen bzw. mit den Baumaßnahmen vor Ort beginnen. Diese Ausnahme gilt für alle Fälle, bei denen der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen bzw. Baubeginn ab Juli 2021 erfolgt ist. Eine Antragstellung bei der KfW muss bis spätestens zum 30.06.2023 (Antragseingang bei der KfW) erfolgen.

Möglichkeit eines Wiederantrags

Antragsteller, die bereits vor dem Hochwasser eine Förderung aus der BEG oder aus BEG-Vorgängerprogrammen für das Gebäude erhalten haben, können unabhängig von den dort vorgegebenen Fristen (z.B. bezogen auf die Mindestnutzungsdauer der Maßnahme) einen Förderantrag in der BEG stellen. Eine anteilige Rückforderung für frühere Investitionen erfolgt nicht, wenn durch das Hochwasser die vorgegebene Mindestnutzungsdauer nicht erfüllt werden konnte.

Kumulierung mit anderen öffentlichen Mitteln

Antragsteller haben die Möglichkeit, die BEG-Förderung gemeinsam mit bzw. zusätzlich zu anderen öffentlichen Mitteln zu nutzen (Kumulierung). Im Fall einer Kumulierung wird die Förderung erst und nur insoweit gekürzt, dass durch die BEG-Förderung zusammen mit den weiteren öffentlichen Mitteln und unter Berücksichtigung von Schadensausgleichsleistungen Dritter (z.B. Leistungen von Versicherungen) eine Förderquote von insgesamt maximal 80 Prozent, in Härtefällen von maximal 100 Prozent der förderfähigen energetischen Kosten nicht überschritten wird.

Nachweise

Mit Einreichung der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) ist die Betroffenheit des Antragstellers im Sinne des Aufbauhilfegesetzes 2021 nachzuweisen. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite www.kfw.de/461.